

ÅRSREDOVISNING

för

Fönix Fastigheter AB

Org.nr. 559336-0729

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Stefan Bengtsson, Styrelseledamot
2024-04-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget ägs till 100% av Fönix Holding AB, 559336-0703.

Företagets säte är Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget köpt en fastighet, tillhörande produktionsanläggning samt annat lösöre från sitt systerbolag Fönix Miljö AB.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	540 117	0		
Resultat efter finansiella poster	5 268	-816		
Soliditet (%)	1,01	58,42		

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		-816	49 184
Balanseras i ny räkning		-816	816	
Årets resultat			3 579	3 579
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-816</u>	<u>3 579</u>	<u>52 763</u>

Behandling av förlust

Medel att behandla:

Balanserat resultat	-816
Årets resultat	<u>3 579</u>
	2 763

Förslag till behandling:

Balanseras i ny räkning	<u>2 763</u>
	2 763

Fönix Fastigheter AB

Org.nr. 559336-0729

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fönix Fastigheter AB

Org.nr. 559336-0729

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-21 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		540 117	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>540 117</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-152 780	-704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-382 069</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-534 849</u>	<u>-704</u>
Rörelseresultat		5 268	-704
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-112</u>
Summa finansiella poster		<u>0</u>	<u>-112</u>
Resultat efter finansiella poster		5 268	-816
Resultat före skatt		5 268	-816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 689	0
Årets resultat		<u>3 579</u>	<u>-816</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 023 538	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 818 351	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	754 192	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	8 087	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 604 168	0
Summa anläggningstillgångar		4 604 168	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		560 000	0
Summa kortfristiga fordringar		560 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 715	84 184
Summa kassa och bank		55 715	84 184
Summa omsättningstillgångar		615 715	84 184
SUMMA TILLGÅNGAR		5 219 883	84 184

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-816	0
Årets resultat		3 579	-816
Summa ansamlad förlust		<u>2 763</u>	<u>-816</u>
Summa eget kapital		52 763	49 184
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		4 901 245	0
Summa långfristiga skulder		<u>4 901 245</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		184 955	0
Skatteskulder		1 689	0
Övriga skulder		79 231	35 000
Summa kortfristiga skulder		<u>265 875</u>	<u>35 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 219 883	84 184

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	10-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	2 065 819	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 065 819	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-42 281	0
	Utgående avskrivningar	-42 281	0
	Redovisat värde	2 023 538	0

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	2 058 512	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 058 512	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-240 161	0
	Utgående avskrivningar	-240 161	0
	Redovisat värde	1 818 351	0

Fönix Fastigheter AB

Org.nr. 559336-0729

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	853 819	0
	Utgående anskaffningsvärden	853 819	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-99 627	0
	Utgående avskrivningar	-99 627	0
	Redovisat värde	754 192	0
Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	8 087	0
	Utgående anskaffningsvärden	8 087	0
	Redovisat värde	8 087	0
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Att fördela	4 901 245	0
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	0
	Förfaller senare än 5 år	3 901 245	0

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fönix Holding AB, Org. nr 559336-0703, säte Karlstad.

Fönix Fastigheter AB

Org.nr. 559336-0729

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Karlstad

Åge Matre

Åge Matre

Magnus Matre

Magnus Matre

Tormod Berghem

Tormod Berghem

Verkställande direktör
2024-04-08

2024-04-08

2024-04-08

Stefan Bengtsson
Stefan Bengtsson

2024-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2024.

BDO Mälardalen AB

Freddy Graff
Freddy Graff
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fönix Fastigheter AB , org.nr 559336-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fönix Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fönix Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fönix Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-09-21 -- 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fönix Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fönix Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna

2024-04-08

BDO Mälardalen AB

Freddy Graff

Freddy Graff

Auktoriserad revisor